

GENOVA: CRESCE LA DOMANDA DI RESIDENZE ECLUSIVE

Albaro in testa alle richieste dai genovesi

Le ville di Quarto, Quinto e Nervi le più richieste dagli stranieri e dai lombardi

Report Santandrea Luxury Houses (Gruppo Gabetti)

A Genova, la crescita delle **transazioni** residenziali è stata significativa nel 2016: **6.631 compravendite, +22,9%** rispetto al 2015 (dati Agenzia del Territorio).

In questa significativa crescita, ha giocato un ruolo fondamentale il mercato delle residenze di pregio, che sempre più attrae l'interesse non solo dei liguri stessi, ma anche da altre regioni del Nord Italia, Lombardia in testa, e degli stranieri, tra cui, secondo l'esperienza di Santandrea, svizzeri e russi.

Cosa cerca in generale chi cerca una residenza di pregio? Secondo le rilevazioni di Santandrea Luxury Houses, le zone più "cool" sono considerate Albaro e il Centro, dove si cercano soprattutto appartamenti di almeno 150 mq e 4 camere da letto. Non possono mancare il box e la terrazza ai piani alti, possibilmente vista mare.

GENOVA II sem 2016		
zone più richieste	IDENTIKIT IMMOBILE PIU' DOMANDATO	
Albaro	<i>superficie</i>	150 mq
Centro	<i>numero camere da letto</i>	4
	<i>condizione d'uso</i>	nuovo/ristrutturato
	<i>dotazioni</i>	terrazza + box
	<i>tipologia</i>	appartamento
	<i>caratteristiche</i>	piano alto

Dotazioni più richieste

GENOVA II SEM 2016	
DOTAZIONE	II SEM 16
Box singolo o multiplo	1
Terrazza al piano	2
Vista panoramica	3
Giardino/parco	4
Salone triplo	5
Tripli e più servizi	6
Sala hobby	7
Più sale di rappresentanza	8
Servizi di portineria/vigilanza	9
Spazi per il personale di servizio	10

Fonte Santandrea

Come commenta **Cristiano Tommasini** - RE Private Supervisor Genova Santandrea:

“Genova sta mostrando segnali positivi per il mercato di pregio: la zona di Albaro rimane in testa alle preferenze, in particolare grazie alla presenza di diversi palazzi d’epoca di prestigio, in contesti esclusivi. Via Montallegro, viale Causa, la stessa via Albaro e adiacenti sono tra le più ambite dai genovesi; in questo caso è fondamentale la presenza del box auto e sono richiestissimi appartamenti ai piani alti con terrazzo, a fronte di una scarsa offerta sul mercato.

Per quanto riguarda le soluzioni in villa, riscontriamo una richiesta che proviene principalmente da altre regioni d’Italia, in testa la Lombardia, e dall’estero (di recente soprattutto svizzeri e russi). In questo caso le zone di riferimento sono quelle del Levante: Quarto, Quinto e Nervi e parliamo di immobili di 400-500 mq, comprensivi di spazi esterni. Per questa tipologia, è molto importante la vista mare, la presenza del giardino, del posto auto e lo stato di manutenzione interna ed esterna dell’immobile”.

ZONE GENOVA	Domanda di acquisto	Offerta in vendita	Numero di compravendite	Prezzi di compravendita
ALBARO	↑	⇒	⇒	↓
CARIGNANO	⇒	⇒	⇒	↓
CENTRO	↑	⇒	↑	↓
CASTELLETTO	⇒	↑	⇒	↓
NERVI	⇒	↓	⇒	⇒
QUARTO - QUINTO	⇒	↓	⇒	⇒

Fonte Santandrea

I prezzi rimangono in lieve diminuzione in tutte le zone ad eccezione di Nervi, Quarto e Quinto. I tempi medi di vendita si sono attestati nel 2° semestre 2016 su una media di circa 7 mesi, con sconti del 10% circa.

GENOVA	ABITAZIONI PREGIO €/MQ II SEM 2016			
	NUOVE/RISTRUTT.		DA RISTRUTT.	
	Minimo	Massimo	Minimo	Massimo
Albaro	3.500	4.650	2.700	3.300
Albaro - Jenner, Camilla, Gambaro, Montallegro, Causa	4.900	5.500	3.500	4.500
Nervi - Quinto	3.650	4.500	3.100	3.600
Nervi - Pescetto, Palme, S. Ilario	4.000	4.700	3.300	3.700
Quarto - viale Quartara, Geneys, ponte dell'Ammiraglio	3.600	4.400	2.700	3.200

Fonte Santandrea

Secondo le rilevazioni Santandrea, si prevede anche nel 2017 un trend positivo nel settore immobiliare di pregio: Albaro e il Centro continueranno a essere le zone top a fronte di prezzi stabili.

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l’intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata mirata a soddisfare ogni esigenza e aspettativa di privati, aziende e operatori istituzionali. È proprio dall’integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi che emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto a tutti i competitors. Il modello organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l’integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell’ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione. www.gabettigroup.com

UFFICIO STAMPA

Sec

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com

Francesca Brambilla – brambilla@segrp.com